



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4422-SOT-1177

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **3.0 NOV 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2022-4422-SOT-1177, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de agosto de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición) y protección civil (riesgo), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Río Marne número 11, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición) y protección civil (riesgo), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia Cuauhtémoc perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.



Expediente: PAOT-2022-4422-SOT-1177

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (demolición) y protección civil (riesgo)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia Cuauhtémoc perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de septiembre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/6/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un predio con frente de 9 metros aproximadamente, delimitado con tapias de madera y malla sombra colgada en su fachada frontal; al interior del predio se observa una estación de madera así como residuos sólidos, producto de una demolición. Al momento de la diligencia se observa maquinaria, materiales y trabajadores relacionados con la construcción. Cabe señalar que no se observa letrero de obra o Licencia Especial de Demolición.

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo de dicha persona. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2706/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio de mérito se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; asimismo informó que en la base de datos de esa Unidad Administrativa, no se registran antecedentes de emisión



Expediente: PAOT-2022-4422-SOT-1177

del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno relacionado con los hechos denunciados. -----

Dicho lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7969-2022 de fecha 01 de septiembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra realizados. -----

En ese sentido, mediante oficio AC/DGODU/1353/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, la Dirección General antes citada, informó que en sus archivos no se localizó antecedente alguno en materia de licencia especial de demolición para el inmueble de referencia. Asimismo, remitió copia simple de las documentales siguientes: -----

- Solicitud de Visita de Verificación en materia de construcción (demolición) y protección civil (riesgo), dirigida a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, folio AC/DGODU/1345/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVO/218/2022 de fecha 03 de noviembre de 2022, la Jefatura de Verificación de Obras adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que con fecha 04 de agosto del presente año se ejecutó visita de verificación en materia de construcción oficio AC/DGG/SVR/OVO/454/2022, asimismo con fecha 11 de agosto de 2022, mediante oficio AC/DGG/SVR/1405/2022, se turnó copia de la orden y acta respectivas a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente. -----

Por otra parte, mediante oficios PAOT-05-300/300-8677-2022 y PAOT-05-300/300-10043-2022 de fechas 11 de octubre y 17 de noviembre de 2022, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial por los trabajos de construcción (demolición) que se realizan en el predio objeto de investigación; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a las solicitudes en comento. -----

- En lo que respecta a la materia de protección civil, mediante oficios PAOT-05-300/300-9067-2022 y PAOT-05-300/300-10155-2022 de fechas 18 de octubre y 18 de noviembre de 2022, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos que se realizan en el predio de mérito así como en los predios colindantes, y realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a las solicitudes en comento. -----

En razón de lo anterior, se colige que los trabajos de construcción (demolición) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, no contaron Licencia Especial de Demolición, lo cual contraviene los artículos



Expediente: PAOT-2022-4422-SOT-1177

46 TER inciso f, 57 fracción IV, 58 fracción IV, 236 y 238 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establecen que para demoler una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, aunado a ésta, se debe presentar el programa en el que se indicará el orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de dicha licencia, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma y cuando se trate de inmuebles en Áreas de Conservación Patrimonial, se deberá contar con la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y Aviso de intervención registrado por dicha Secretaría, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

Aunado a lo anterior, en el artículo 46 BIS incisos d y e, 46 TER inciso g y último párrafo y 239, del citado Reglamento, se establece que previo al inicio de la demolición, durante su ejecución y posterior a ella, se deben proveer todas las medidas de seguridad que determine el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, asimismo el propietario y/o poseedor tiene la obligación de contar y aplicar el Programa Interno de Protección Civil para obra en demolición y contratar para la obra el seguro de responsabilidad civil por daños a terceros haciéndose responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados, por el incumplimiento de la normatividad aplicable. ----

En conclusión, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), e imponer las medidas y sanciones procedentes y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

Toda vez que la demolición no contó con Licencia de Construcción Especial para Demolición, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial por los trabajos de construcción (demolición), e imponer las medidas y sanciones procedentes y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

Por último, corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos que se realizan en el predio de mérito así como en los predios colindantes, y realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----



RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Río Marne número 11, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HC/6/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados se constató un predio, delimitado con tapias de madera y malla sombra colgada en su fachada frontal; al interior se observa una estación de madera, residuos sólidos, maquinaria, materiales de obra y trabajadores. Cabe señalar que no se observa letrero de obra o Licencia Especial de Demolición. -----
3. El predio de mérito se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; asimismo no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno relacionado con los hechos denunciados, por lo que le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de conservación patrimonial por los trabajos de construcción (demolición), e imponer las medidas y sanciones procedentes y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----
4. Los trabajos de construcción (demolición) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, no contaron con Licencia Especial de Demolición, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), e imponer las medidas y sanciones procedentes y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----
5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos que se realizan en el predio de mérito así como en los predios colindantes, y realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4422-SOT-1177

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección de Protección Civil, ambas de la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/IARY